



**ASIA ORIENT HOLDINGS LIMITED**  
**(滙漢控股有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 214)

**截至二零零六年九月三十日止六個月**  
**業績公佈**

滙漢控股有限公司(「本公司」)董事會謹此公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核綜合業績,連同截至二零零五年九月三十日止六個月之比較數字如下:

**綜合損益賬 – 未經審核**

		截至九月三十日止 六個月	
	附註	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
營業額	2	<b>40,802</b>	10,867
銷售成本		<b>(47,684)</b>	(5,390)
(毛損) / 毛利		<b>(6,882)</b>	5,477
行政開支		<b>(4,817)</b>	(8,739)
其他收入及支出	3	<b>18,121</b>	(22,003)
經營溢利 / (虧損)	4	<b>6,422</b>	(25,265)
融資成本	5	<b>(169)</b>	(675)
應佔溢利減虧損			
共同控制實體		-	8,126
聯營公司		<b>22,576</b>	19,120

\* 僅供識別

除所得稅前溢利		<b>28,829</b>	1,306
所得稅抵免	6	<u>-</u>	<u>753</u>
本公司股東應佔期內溢利		<b><u>28,829</u></b>	<b><u>2,059</u></b>
股息	7	<b><u>12,219</u></b>	<u>-</u>
每股盈利			
基本	8	<b><u>7.68仙</u></b>	<u>0.78仙</u>
攤薄	8	<b><u>7.58仙</u></b>	<u>0.76仙</u>

### 綜合資產負債表 – 未經審核

		二零零六年 九月三十日	二零零六年 三月三十一日
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		<b>2,265</b>	2,646
共同控制實體		<b>7,272</b>	11,694
聯營公司		<b>1,599,593</b>	1,453,079
遞延稅項資產		<b>3,902</b>	3,902
		<b><u>1,613,032</u></b>	<u>1,471,321</u>
流動資產			
貿易及其他應收賬款	9	<b>756</b>	102,977
以公平價值計入損益賬之財務資產		<b>30,901</b>	45,943
銀行結餘及現金		<b>271,861</b>	105,505
		<b><u>303,518</u></b>	<u>254,425</u>

流動負債			
貿易及其他應付賬款	10	<b>39,496</b>	40,659
應付共同控制實體款項		-	4,422
應付聯營公司款項		<b>2,916</b>	18
應付少數股東款項		<b>8,311</b>	8,311
		<b>50,723</b>	53,410
		<hr/>	<hr/>
流動資產淨值		<b>252,795</b>	201,015
		<hr/>	<hr/>
資產總值減流動負債		<b>1,865,827</b>	1,672,336
非流動負債			
遞延稅項負債		<b>135</b>	135
		<hr/>	<hr/>
資產淨值		<b>1,865,692</b>	1,672,201
		<hr/>	<hr/>
權益			
股本		<b>38,184</b>	25,456
儲備		<b>1,827,508</b>	1,646,745
		<hr/>	<hr/>
		<b>1,865,692</b>	1,672,201
		<hr/>	<hr/>

## 中期綜合賬目附註

### 1 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。未經審核簡明綜合中期財務資料應與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

編製本簡明綜合中期財務資料所用之會計政策及計算方法與截至二零零六年三月三十一日止年度之年度財務報表所用者貫徹一致。

截至二零零六年九月三十日止六個月，本集團已採納香港會計師公會所頒佈於二零零六年一月一日或以後會計期間生效之新準則、修訂及詮釋。然而，採納此等新準則、修訂及詮釋對本集團之會計政策或業績，以及其財務狀況均無重大影響。

## 2 營業額及分類資料

本集團營業額及業績之貢獻按業務及地域分析如下：

### 按業務劃分

	物業管理 千港元	投資 千港元	其他業務 千港元	本集團 千港元
截至二零零六年 九月三十日止六個月				
分類收益	<u>5,464</u>	<u>29,640</u>	<u>5,698</u>	<u>40,802</u>
分類業績之貢獻	1,154	(13,734)	5,698	(6,882)
其他收入／(支出)	(21)	18,513	(371)	18,121
未能分類公司開支				<u>(4,817)</u>
經營溢利				6,422
融資成本				(169)
應佔聯營公司業績 (附註(i))				<u>22,576</u>
期內溢利				<u><u>28,829</u></u>

截至二零零五年  
九月三十日止六個月

分類收益	5,620	1,604	3,643	10,867
分類業績之貢獻	1,709	125	3,643	5,477
其他支出	(24)	(21,818)	(161)	(22,003)
未能分類公司開支				(8,739)
經營虧損				(25,265)
融資成本				(675)
應佔下列各方業績				
共同控制實體 (附註(i))				8,126
聯營公司 (附註(i))				19,120
除所得稅前溢利				1,306
所得稅抵免				753
期內溢利				2,059

附註(i)： 應佔共同控制實體及聯營公司業績

	截至九月三十日止六個月			
	二零零六年		二零零五年	
	共同	聯營公司	共同	聯營公司
	控制實體	聯營公司	控制實體	聯營公司
	千港元	千港元	千港元	千港元
物業銷售	-	(663)	-	(3,755)
物業租賃	-	50,115	-	60,014
酒店及旅遊	-	25,834	-	13,152
投資	-	-	8,126	(1,114)
其他業務	-	(7,777)	-	(9,531)
融資成本	-	(27,680)	-	(23,609)
未能分類公司開支	-	(9,000)	-	(7,808)
所得稅開支	-	(8,253)	-	(8,229)
	-	22,576	8,126	19,120

## 次要報告模式 – 按地域劃分

截至二零零六年及二零零五年九月三十日止六個月，本集團所產生之收益及經營溢利均源自香港。

### 3 其他收入及支出

	截至九月三十日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
以公平價值計入損益賬之財務資產之未變現虧損	(633)	(21,818)
確認增持上市聯營公司額外權益之負商譽	9,630	–
出售一間聯營公司之收益	9,516	–
折舊	(392)	(185)
	<u>18,121</u>	<u>(22,003)</u>

### 4 按性質劃分之收入及開支

	截至九月三十日止 六個月	
	二零零六年 千港元	二零零五年 千港元
收入		
利息收入	5,350	3,382
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現收益淨額	<u>–</u>	<u>125</u>
開支		
員工福利開支，包括董事酬金（附註(a)）	5,930	10,527
以公平價值計入損益賬之財務資產之已變現虧損淨額	<u>13,734</u>	<u>–</u>
<b>(a) 員工福利開支</b>		
薪金及工資	5,776	7,075
退休福利費用	154	104
僱員購股權福利	<u>–</u>	<u>3,348</u>
	<u>5,930</u>	<u>10,527</u>

## 5 融資成本

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
利息開支		
長期銀行貸款	-	404
短期銀行貸款及透支	169	271
	<u>169</u>	<u>675</u>

## 6 所得稅抵免

	截至九月三十日止	
	六個月	
	二零零六年	二零零五年
	千港元	千港元
遞延所得稅	-	753

由於本集團於本期間並無估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅及海外所得稅計提撥備（二零零五年：無）。

截至二零零六年九月三十日止六個月應佔共同控制實體及聯營公司之所得稅分別為零港元（二零零五年：零港元）及8,253,000港元（二零零五年：8,229,000港元），分別在損益賬內入賬列為應佔共同控制實體及聯營公司溢利減虧損。

## 7 股息

董事建議派付中期股息每股3.2港仙（二零零五年：無）。

## 8 每股盈利

每股盈利乃按本公司股東應佔溢利28,829,000港元（二零零五年：2,059,000港元）及期內已發行股份之加權平均數375,553,167股（二零零五年：263,491,186股（已就本期間之供股影響作出調整））計算。

截至二零零六年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按28,455,000港元（相等於股東應佔溢利28,829,000港元，及因轉換泛海國際可換股票據而產生之泛海國際應佔除稅後溢利減少374,000港元）及期內已發行股份之加權平均數375,553,167股計算。

截至二零零五年九月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃按2,009,000港元（相等於本公司股東應佔溢利2,059,000港元，及因行使其購股權而產生之應佔泛海國際除稅後溢利減少50,000港元）及期內已發行股份之加權平均數263,491,186股計算（已就本期間之供股影響作出調整）。

## 9 貿易及其他應收賬款

本集團之貿易及其他應收賬款包括應收貿易賬款、公用事業及其他按金、利息及其他應收賬款。

應收貿易賬款為235,000港元（二零零六年三月三十一日：159,000港元）。集團給予客戶之信貸期各異，一般根據個別客戶之財政能力釐訂。為有效管理應收賬款所附之信貸風險，集團定期對客戶進行信用評估。

貿易應收賬款經扣除呆賬減值撥備之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	231	98
61至120天	4	11
120天以上	-	50
	<hr/>	<hr/>
	<b>235</b>	<b>159</b>

## 10 貿易及其他應付賬款

本集團之貿易及其他應付賬款包括貿易應付賬款、租金及管理費按金、利息及其他應付款項，以及多項應計項目。本集團之貿易應付賬款為3,824,000港元（二零零六年三月三十一日：2,173,000港元）。



貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零零六年 九月三十日 千港元	二零零六年 三月三十一日 千港元
0至60天	3,301	1,807
61至120天	42	12
120天以上	481	354
	<u>3,824</u>	<u>2,173</u>

## 11 結算日後事項

於二零零六年十一月，本集團之上市聯營公司泛海國際集團有限公司已根據每持有3股現有股份可獲發1股供股股份為基準，按每股0.175港元之價格發行1,710,500,000股股份，共為299,300,000港元。本集團悉數認購其126,800,000港元之配額。

## 管理層討論及分析

### 業績

本集團六個月之營業額為41,000,000港元，而去年同期則為11,000,000港元。股東應佔溢利為29,000,000港元，去年同期則為2,000,000港元。

營業額有所增長乃由於出售證券投資，而溢利上漲乃主要來自出售於聯營公司九方科技控股有限公司之投資，以及增持泛海國際集團有限公司（「泛海國際」）及泛海酒店集團有限公司之額外權益之收益。

董事建議派付中期股息每股3.20港仙（二零零五年：無）。

### 物業銷售及租賃

泛海國際仍為本集團之核心投資，本集團於泛海國際之持股量於期內由40.98%上升至41.32%，其於期內錄得股東應佔溢利55,000,000港元，營業額為433,000,000港元。

泛海國際已預售其於鯉魚門之住宅發展項目鯉灣天下超過460,000,000港元之住宅單位及停車位。收入及溢利將於財政年度下半年列賬。鯉灣天下之餘下40%住宅單位及所有零售店舖，以及另一個位於元朗屏山之新住宅發展項目即將推出。於全數售出後，預期泛海國際所收到之合併收益將約為650,000,000港元。

期內，泛海國際亦已為其他兩個位於香港仔及青山公路之住宅發展項目支付地價。該兩個項目分別正處於上蓋及地基建築階段。集團已為香港仔項目申請預售同意書，該項目之樓面總面積為150,000平方呎。總括而言，泛海國際發展中物業之樓面總面積超過1,000,000平方呎。

本中期期間及上一中期期間之投資物業平均出租率相若，處於91%之水平。

## 酒店

兩間以香港為基地之皇悅酒店之合併收益較去年同期增長20%，主要由於房間收費及入住率上升所致。加拿大之Empire Landmark亦錄得30%收益增長，已計及匯率影響。

酒店集團之經營毛利增加25,000,000港元（40%）至87,000,000港元。期內，酒店集團錄得溢利17,000,000港元，而上一期間則錄得虧損25,000,000港元。

酒店集團之借貸淨額下降335,000,000港元（或40%）至502,000,000港元。

## 財務回顧

於二零零六年九月三十日及二零零六年三月三十一日，本集團均擁有現金淨額。

本集團支持泛海國際之供股發行，並認購127,000,000港元之股本。

於二零零六年九月三十日，本集團之資產淨值升至1,860,000,000港元，較二零零六年三月三十一日之1,670,000,000港元增加190,000,000港元（11%）。

本集團抵押了若干上市證券，以取得一般銀行融資。本集團並無就共同控制實體、聯營公司及第三者之信貸融資向銀行及財務機構作出擔保。

## 僱員及薪酬政策

於二零零六年九月三十日，本集團聘有199名全職僱員，大部份提供樓宇管理及相關物流服務。彼等之薪酬組合乃根據彼等之工作性質及年資而釐訂，當中包括底薪、年度花紅、退休福利及其他福利。

## 未來展望

因經濟增長、迪士尼主題公園及香港所舉行之會議及展覽所帶來之持續利好影響，加上中國於國際貿易舞台之地位越見重要，酒店業務取得令人鼓舞之表現。二零零六年首九個月之訪港旅客人數達19,000,000人次，較去年同期高出9.5%。本集團相信，作為進入中國內地之大門，香港將更具吸引力。

由於按揭息率處於低位、個人收入上升及承受能力增加，物業市場持續向好。管理層對於泛海國際之投資充滿信心，相信其業績在反映香港經濟增長之同時，可為本集團帶來可觀回報。

管理層繼續探索於內地投資之機會。

## 中期股息

董事會宣佈派發中期股息每股3.2港仙（二零零五年：無）予於二零零七年一月十六日（「記錄日期」）名列本公司股東名冊之股東。

董事會亦已決議將給予股東權利，可選擇收取入賬列作繳足之本公司股份取代以現金方式收取部份或全部所派之股息（「以股代息計劃」）。根據以股代息計劃發行之新股份之市值會參考本公司股份於截至記錄日期（包括該日）止連續五個交易日在香港聯合交易所有限公司所報之平均收市價釐訂。有關以股代息計劃之詳情將於寄發予股東之通函內載列。新股票將於二零零七年二月十四日或相近日子寄發。

## 暫停辦理股份登記

股東名冊將於二零零七年一月十二日至二零零七年一月十六日（首尾兩日包括在內）暫停辦理股份登記手續，期間不會處理任何股份之過戶登記。為符合資格獲發中期股息，全部股票連同已在隨附背頁填妥或另行填妥之股份過戶表格，須最遲於二零零七年一月十一日下午四時正前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓。

## 買賣或贖回上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司上市證券。

## 企業管治常規守則

期內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載之企業管治常規守則。

## 董事進行證券交易之行為守則

本公司已採納一項董事證券交易守則，其條款與上市規則的標準守則（附錄10）所規定之交易標準同樣嚴謹。本公司亦已向董事作出具體查詢，並不知悉董事有任何違反規定交易標準及證券交易行為守則之情況。

## 審核委員會

審核委員會之成員為洪日明先生、張國華先生及黃之強先生。審核委員會之主要工作包括審閱及監管本集團之財務申報程序及內部監控。

本集團截至二零零六年九月三十日止六個月之未經審核賬目已由審核委員會審核。

## 於聯交所網站披露資料

載有上市規則附錄16第46段規定之所有資料之本集團截至二零零六年九月三十日止六個月中期業績，將在聯交所網站刊發。

承董事會命  
主席  
馮兆滔

香港，二零零六年十二月十五日

於本公佈刊發日期，執行董事為馮兆滔先生、林迎青博士、潘政先生、倫培根先生及關堡林先生；非執行董事為陳仕鴻先生；而獨立非執行董事為張國華先生、洪日明先生及黃之強先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報的內容。